

कार्यालय नगर विकास न्यास, भिवाडी

संशोधित भवन निर्माण, अनुमति पत्र

क्रमांक: आयोजना/ 7140-41/15

दिनांक 31/12/15

श्रीमती नूतन जैन पत्नि श्री प्रदीप जैन,
मै0 पार्श्वनाथ डवलपर्स लि.,
मै0 गोरेश बिल्डवेल प्रा.लि
6 मंजिल अरुणाचल बिल्डिंग
19 बाराखम्बा रोड नई दिल्ली

विषय:- ग्राम सैदपुर, तहसील तिजारा के खसरा नम्बर 471, 472, 473, 474, 483, 484, 485, 486, 631/487, 492, 493, 627/494, 630/487 का आवासीय गुप हाउसिंग परियोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत।

सन्दर्भ:- आपका आवेदन पत्र दिनांक 05.05.2015

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपका आवेदन दिनांक 05.05.2015 के अनुसार ग्राम सैदपुर, तहसील तिजारा के खसरा नम्बर 471, 472, 473, 474, 483, 484, 485, 486, 631/487, 492, 493, 627/494, 630/487 क्षेत्रफल 50605.57 वर्ग मी0 भूमि का आवासीय गुप हाउसिंग परियोजना के ए1 से ए6, सी1, क्लब हाउस, व्यवसायिक ब्लॉक के संशोधित भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है। उक्त भवन मानचित्रों को न्यास भवन मानचित्र समिति की 49वीं बैठक दिनांक 24.06.2015 के एजेण्डा नं0 07 पर लिये गये निर्णयानुसार ए1 से ए6, सी1, क्लब हाउस, व्यवसायिक ब्लॉक के संशोधित भवन निर्माण की स्वीकृति निम्न शर्तों पर प्रदान की जाती है:-

01. यह संशोधित स्वीकृति केवल ए1 से ए6, सी1, क्लब हाउस, व्यवसायिक ब्लॉक हेतु है। शेष ब्लॉक्स की स्वीकृति पूर्व में जारी स्वीकृति के अनुसार यथावत रहेगी।
02. यह स्वीकृति आवंटन पत्र/लीजडीड में उल्लेखित शर्तों के अध्याधीन, अधिकतम 5 वर्ष हेतु मान्य होगी।
03. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्रों एवं ग्रेटर भवन विनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेंवियेशन) नहीं किया जायेगा।
04. गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जाएगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जाएगा।
05. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति प्रचलित मास्टर प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है, न्यास को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा प्रार्थी न्यास में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
06. उक्त स्वीकृति के कारण यदि न्यास को किसी न्यायालय, संक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
07. विकासकर्ता द्वारा किया गया निर्माण अभियान्त्रिकी शाखा द्वारा की गई मौका रिपोर्ट अनुसार संशोधित मानचित्र के अनुसार ही है। अतः शेष निर्माण की नियमानुसार स्वीकृत मानचित्र अनुसार किया जावेगा।
08. विकासकर्ता द्वारा प्लिन्थ लेवल, जी+1 एवं समय समय पर निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से न्यास को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को निरस्त समझा जावेगा।
09. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत ईकाई एवं स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
10. स्वामी तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में निर्माण कार्य करवायेगा। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घण्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में न्यास को देनी होगी।

11. आवासीय भवन हेतु आन्तरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रेनेज, सीवरज, विद्युत वितरण, सड़कें, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण, संरचना, स्नानाघर, तथा रसोई के अवशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु रिसाईकिलिंग की व्यवस्था आदि की समस्त जिम्मेदारी विकास कर्ता की होगी।
12. प्रस्तुत भवन मानचित्रों में वर्षा जल संग्रहण संरचना एवं इस से संबंधित प्रावधानों की पालना ग्रेटर भिवाडी भवन विनियम 2013 के प्रावधान अनुसार इसकी पालना सुनिश्चित कि जावे।
13. पार्किंग का प्रावधान ग्रेटर भिवाडी भवन विनियम, 2013 के अनुरूप रखा जाना होगा एवं वाहनो के घूमने/पार्क करने हेतु आवश्यक प्रावधान आवेदक/वास्तुविद द्वारा सुनिश्चित करने होंगे मानचित्र में दर्शाये गये अनुसार सैट बैक एवं स्टिप्ट क्षेत्र पार्किंग हेतु ही आरक्षित रखा जावेगा। इस में किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा।
14. भवन मानचित्र जारी करने के उपरान्त अन्य शुल्क/ बकाया राशि न्यास द्वारा मांग की जाती है तो विकासकर्ता द्वारा वह राशि न्यास कोष में जमा करानी होगी।
15. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से प्राप्त करना होगा।
16. भवन विनियम 2013 एवं नेशनल बिल्डिंग कोड, आईएस कोड के प्रावधान के अनुसार भूकम्परोधी भवन हेतु भवन संरचना डिजाईन की जाकर तदनुसार संरचनात्मक सुरक्षित भवन बनाये जाने की जिम्मेदारी आवेदक एवं वास्तुविद की होगी।
17. भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्ररम्भ करने से पूर्व प्राविजनल अग्निशमन अनापत्ति प्राप्त कर आवेदक द्वारा न्यास में प्रस्तुत करगा सुनिश्चित किया जावेगा तथा अधिवास प्रमाण पत्र से पूर्व अग्निशमन अनापत्ति नियमानुसार प्राप्त करनी होगी।
18. पर्यावरण विभाग भारत सरकार की अधिसूचना एवं प्रावधानों के अनुसार पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त करने तथा तदनुसार प्रावधान रखने की समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
19. आवेदक द्वारा EWS हेतु 79 एवं LIG हेतु 51 प्लेट कुल 130 ईकाईया प्रस्तावित की गई है। इन ईकाईयो का निष्पादन न्यास द्वारा राज्य सरकार की एफोडबल हाउसिंग पोलिसी व परिपत्रों / दिशा निर्देशों के अनुसार किया जावेगा।
20. न्यास द्वारा जारी भवन मानचित्र स्वीकृति पत्र दिनांक 10.06.2013 के अनुसार समस्त शर्त यथावत रहेगी।

ऊपर वर्णित शर्तों एवं भवन विनियम के प्रावधानों के तहत अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
भिवाडी

संलग्न:- भवन मानचित्र (2)

क्रमांक: आयोजना/

दिनांक:

प्रतिलिपि अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, भिवाडी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
भिवाडी

PROPOSED AREA DETAILS													
S.NO.	TOWER	TYPE OF	AREA OF	UNIT PER	FLOORS	NO. OF	TOTAL NO. OF	HEIGHT IN	F.A.R. OR	F.A.R. PER	store area/unit	TOTAL STORE AREA	TOTAL F.A.R.
	TYPE	UNIT	UNIT	FLOOR		TOWERS	UNITS	MTS	BUILTUP/AREA/	TOWER	sqmt		AREA (SQ.MTS)
									TOWER				
1	A	3BHK(UNIT 1)	101.28	1	15	6	90	45	1519.2	4436.02	4.14	372.6	26616.12
		3BHK(UNIT 2)STILT	100.58	1	1	6	6	2.95	100.58		4.14	24.84	
		3BHK(UNIT 2)	100.58	2	14	6	168	42.05	2816.24		4.14	695.52	
2	B	2BHK-(UNIT 1)	77.46	4	15	7	420	45	4647.6	4647.6	3.6	1512	32533.2
		2BHK-(UNIT 2)	77.46	2	15	6	180	45	2323.8	4663.20	3.6	648	27979.20
		2BHK-(UNIT 3)	77.98	2	15	6	180	45	2339.4	4663.20	3.6	648	
3	C	3BHK (UNIT-1)	96.43	2	15	1	30	45	2892.9	8668.5	3.36	100.8	8668.5
		3BHK (UNIT-2)	96.43	2	15	1	30	45	2892.9		3.36	100.8	
		3BHK-(UNIT-3)	96.09	2	15	1	30	45	2882.7		3.36	100.8	
TOTAL							1134			22415.32		3110.4	95797.02
TOTAL RESIDENTIAL GROUND COVERAGE													7305.99
TOTAL RESIDENTIAL FAR ACHIEVED (INCLUDING STORE AREA)													95797.02
REDUCTION OF FAR FOR STORE AREA (3% OF PROPOSED FAR)													2873.9106
NET RESIDENTIAL FAR													92923.11

AREA STATEMENT				
S.NO.	DETAILS	FACTOR	PERMISSIBLE SQMT	ACHIEVED SQMT
A	AREA AS PER APPROVED SITE PLAN		50,606.00	50,606.00
B	FAR	1.33	67,305.98	-
C	FAR AVAILABLE AGAINST EWS OBLIGATION	0.50	25,303.00	-
D	TOTAL FAR AREA (B+C)	1.83	92,608.98	-
E	RESIDENTIAL FAR		92,923.11	(1.836%)
F	COMMERCIAL FAR AREA ON ACHIEVED TOTAL FAR	3%	2,873.83	2871.15
G	TOTAL FAR ACHIEVED		95,796.94	
H	CLUB BUILDING FAR (free of FAR)	5%	4,630.45	956.54
I	EWS /LIG (MINIMUM BUILT UP AREA @5% RESIDENTIAL FAR AREA)	5%	4,646.16	5,025.82
J	TOTAL GROUND COVERAGE	35%	17,712.10	7,305.99
K	HEIGHT OF THE BUILDING		120 MTS	45MTS
L	SET BACK		18,14,14&14 MTR	18,14,14&14 MTR
M	GREEN BUFFER	20%	10,121.20	10,506.98
N	PARKING		1683.16	1717.17
O	NET RESIDENTIAL AREA(D-F)	(D-F)	89,735.15	92,923.11

S.No.	PARKING CALCULATION	ACHIEVED FAR	REQ. REQ. ECU'S	REQ. PARKING	PROPOSED SURFACE	BASEMENT
1	RESIDENTIAL @ 1ECU/75 SQMTS OF FAR	92923.11	75	1238.97	1238	
2	VISITOR PARKING @ 25%			309.74	310	
3	COMMERCIAL @ 1ECU/50 SQMTS OF FAR	2871	50	57.42	58	
4	VISITOR PARKING @ 25% (commercial)			14.36	15	
TOTAL PARKING REQUIRED				1629.49	1622	
5	CAR PARKING @ 75 %			124.13	124	
6	SCOOTER PARKING @ 20%			32.44	33	
7	SCOOTER PARKING FOR EWS			79.11	79	
8	SCOOTER PARKING FOR LIG			51.12	51	
9	TOTAL SCOOTER PARKING			115.55	115	
10	CYCLE PARKING REQUIRED @ 5% OF TOTAL PARKING			81.1	81	
TOTAL(ECU)				1683.16	1717.17	

COMPARISON AREA CHART						
S.NO.	DETAILS	FACTOR	PERMISSIBLE SQMT	REVISED AREA SQMT	SANTIONED AREA SQMT	
A	AREA AS PER APPROVED SITE PLAN		50,606.00	50,606.00	50,606.00	
B	FAR	1.33	67,305.98 (1.33)	-	-	
C	FAR AVAILED AGAINST EWS OBLIGATION	0.50	25,303.00 (0.5)	-	-	
D	TOTAL FAR AREA (B+C)	1.83	92,608.98			
E	RESIDENTIAL FAR			92,923.11 (1.836%)	94,933.71 (1.875%)	
F	COMMERCIAL FAR AREA	3%	2,873.83 (3%)	2871.15 2.99%	2775.00 2.98%	
G	TOTAL FAR ACHIEVED			95,794.26	97,708.71	
H	CLUB BUILDING FAR (free of FAR)	5%	4,630.45 (5%)	956.54 (1.029%)	2,031.99 (2.19%)	
I	EWS /LIG (MINIMUM BUILT UP AREA @5% RESIDENTIAL FAR AREA)	5%	4,646.16 (5%)	5,025.82 (5.37%)	5,025.84 (5.41%)	
J	TOTAL GROUND COVERAGE	35%	17,712.10 (35%)	7,305.99 (15.62%)	8,731.46 (17.25%)	
K	HEIGHT OF THE BUILDING		120 MTS	45MTS	45MTS	
L	SET BACK		18,14,14&14 MTR	18,14,14&14 MTR	18,14,14&14 MTR	
M	GREEN BUFFER	20%	10,121.20	10,506.98 (20.76%)	10,804.22 (21.34%)	
N	NET RESIDENTIAL AREA(D-F)	(D-F)	89,735.15	92,923.11	94,933.71	

अनुमोदित

नगर विकास न्यास, भिवाडी भवन विनियम 2000 की धारा 8.15 के दिशा निर्देशों के अनुसार वर्षाजल संग्रहण का प्रस्तावित भवन में विरोध प्रावधान रखा जावे अन्यथा नो वि० न्यास द्वारा भवन निर्माता को विरुद्ध निवमानुर कार्यवाही की जायेगी।

नगर विकास न्यास, भिवाडी भवन विनियम 2000 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों को लिये प्रस्तावित भवन में विरोध प्रावधान रखा जावे अन्यथा नो वि० न्यास द्वारा भवन निर्माता को विरुद्ध निवमानुर कार्यवाही की जायेगी।

वियुत सेवा में नलकारी एव, जल, निवास अग्नि शमन आदि सेवाएँ नेशनल बिल्डिंग कोड और इण्डिया के प्रावधानों/भवन विनियमों के प्रावधानों/सम्बन्धित विभागों के प्रावधानों को सुनिश्चित किया जावेगा।

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भाति प्रमाणित भूमि/भूखण्ड के प्राति स्वामित्व का प्रमाण-पत्र नहीं माना जावेगा। और न ही इससे किसी के स्वातन्त्र्य सम्यन्धी अधिकारी की प्रभावित होगे।

भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 14.09.2006 की पालना में राजा सरकार के पवित्र दिनांक 04.02.2011 के अनुसार 20000 वर्ग मीटर के अधिक या कम निर्माण करने से पूर्व "पर्यावरण कायदा" अनुमति प्रमाण पत्र अवश्यक होना प्रमाणित किया जावेगा।

Applicants Should get the construction checked at plinth level before proceeding for further construction.

Rain Water Harvesting Unite Shall be Provided as per Rules.

Adequate Light and Ventilation to be Provided as per N.B.C. Norms.

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जावेगा।

सौर ऊर्जा से पानी गरम करने का निवमानुर प्रावधान किया जावे।

पेड़ लगाओ-हृदियाँ बढ़ाओ।

In Compliance of Layout Plan/ Building Plan Committee Dt:4-6-2015 One Set of Building Plans Approved is Issued Along-With Letter No:774-44/15 Dt. 31-12-2015

सहायक नगर (नियोजक) नगर विकास न्यास, भिवाडी

वरिष्ठ नगर नियोजक नगर विकास न्यास भिवाडी (अलवर)

NOTE : SOLAR PANEL ARE SHOWN IN INDIVIDUAL TOWER TERRACE LAYOUT

THIS IS TO CERTIFY THAT THE STRUCTURAL DESIGN FOR THE PROPOSED COMPLEX SHALL BE DONE ACCORDING TO RELEVANT I.S. CODES AND PROVISION FOR THE FOLLOWING SHALL BE MADE FIRE FIGHTING, GARBAGE DISPOSAL, SEWERAGE DISPOSAL, LIGHTING ARRESTOR, SOLAR ENERGY, RAIN WATER HARVESTING AND RAMP FOR HANDICAP PERSONS.

NOTES:-
1. BUILDING IS DESIGNED (STRUCTURES) AS PER RELEVANT I.S. CODES FOR EARTHQUAKE RESISTANCE.
2. VENTILATION SYSTEM PROVIDED AS/NBC.
3. THIS DRG. IS COPYRIGHT AND PROPERTY OF R.S.D. ARCHITECTS AND IT IS NOT TO BE REPRODUCED, COPIED, HANDED OVER TO A THIRD PARTY.
4. WRITTEN DIMENSIONS ARE TO BE FOLLOWED THROUGHOUT.
5. TERRACE TO ACCOMMODATE ALL THE GENERAL SERVICES (WATER TANKS, MACHINE ROOMS ETC.)

Drawing Title: SITE PLAN

Project Title: HOUSING AT BHIWADI AVALON ROYAL PARK

Client: AVALON PROJECTS (PDL/NJ/GBPL)

Architect: SAA architecture masterplanning urban design interior designing sika associates architects -project management

Architect's Signature: Owner's Signature

Project Number: Scale: 1:400

Regn. No. 93/16497 Date: 09.04.15

Dwg. no: GH-1-01 Date:

01

HATCH LEGENDS	
	REVISED BUILDING PLAN
	UNDER CONSTRUCTION AND ALREADY APPROVED BY AN AUTHORITY

TO ALWAR

ENTRY 1

ENTRY 2 EXIT

4 LANE MEGA HIGHWAY(200 FEET ALWAR BYPASS ROAD)

